Sommaire

LA SÉCURITÉ DE VOTRE LOGEMENT

La sécurité électrique
Les ascenseurs
Les portes automatiques
Le feu

LE LOYER

Les charges
L'aide au logement
Le règlement des factures
SLS : Le Supplément de Loyer de Solidarité
Le changement de situation
Le paiement du loyer

LES RECOURS EN CAS DE DIFFICULTÉS

LA VIE DU LOCATAIRE

Élection de vos représentants
La concertation locative
Immeubles en fête
Lto Habitat et vous

LA COPROPRIÉTÉ : ÊTRE LOCATAIRE DANS UNE RÉSIDENCE EN COPROPRIÉTÉ

DÉVELOPPEMENT DURABLE : ÉNERGIES ET ÉCO-GESTES

Le chauffage électrique
Le chauffage central au gaz individuel
L'eau
L'aération
L'entretien extérieur
Les éco-gestes au quotidien

VOTRE DÉPART DU LOGEMENT

Résiliation du contrat
Le pré-état des lieux
Remise en état
L'état des lieux de sortie
Information des différents services
Solde de tout compte

LA SÉCURITÉ
DE VOTRE LOGEMENT

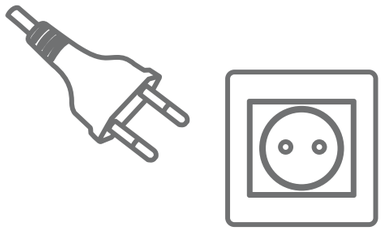
La prudence et l'attention sont de mise au sein de votre logement. La pédagogie et la surveillance des plus jeunes enfants permettent aussi de limiter les risques d'accidents domestiques. Les chapitres suivants décrivent les précautions d'usage et les comportements à adopter au sein de votre logement pour éviter les incidents et accidents.

La sécurité électrique

Les installations électriques de votre logement sont conformes aux normes de sécurité définies réglementairement. Une mauvaise utilisation des installations ou une modification sans notre autorisation préalable peuvent provoquer des accidents ou incendies.

Intégrité des installations

- **Les prises comportant une broche** permettent de relier à la terre les appareils métalliques (réfrigérateur, machine à laver, fer à repasser, etc.).
- **Les multiprises ou les prolongateurs** doivent être utilisés dans le strict respect des recommandations du mode d'emploi fourni par le constructeur (exemple : ne pas brancher une multiprise sur une autre multiprise).
- **Les cache-prises** évitent que les enfants ne mettent leurs doigts dans les prises.
- **L'ampérage de la prise** doit être vérifié avant d'y brancher certains types d'appareil à consommation élevée tels que les cuisinières.
- **Les installations électriques** ne doivent en aucun cas être modifiées.
- **Les fusibles protègent le circuit électrique** et doivent toujours être remplacés par des fusibles de même ampérage.
- **L'électricité et l'eau ne font pas bon ménage.**
  Aucune prise ne doit être installée et aucun appareil électrique utilisé à moins de 60 centimètres de la douche ou la baignoire.
- **Les lampes en bout de fil sont interdites dans la salle de bains.**
  Un hublot de protection étanche de classe 2 doit protéger l'ampoule fixée au plafond.

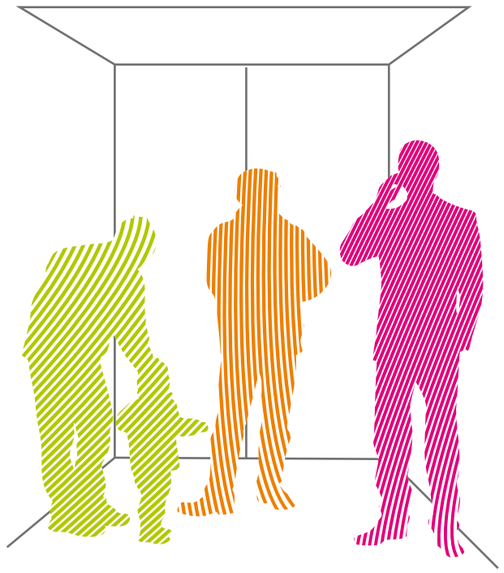


Le bon réflexe :
Même pour changer une ampoule ou un fusible, la prudence impose de couper le courant.

Information pratique : que faire si le disjoncteur déclenche ?

Le disjoncteur a pour fonction de protéger tout le circuit électrique en cas de surtension.
Pour le remettre en service, il suffit d'identifier le fusible en cause. Plusieurs possibilités à cette fin :

- **Si c'est un porte-cartouche à levier, ce dernier est en position basse,**
- **Si le disjoncteur est équipé de fusibles simples, il faut :**
- Abaisser tous les leviers,
- Réenclencher le disjoncteur,
- Remettre les fusibles en service un par un pour repérer le circuit ou l'appareil en défaut.
- **Une fois ce dernier identifié, il faut isoler l'appareil défaillant et remplacer le fusible si nécessaire.**



Les ascenseurs

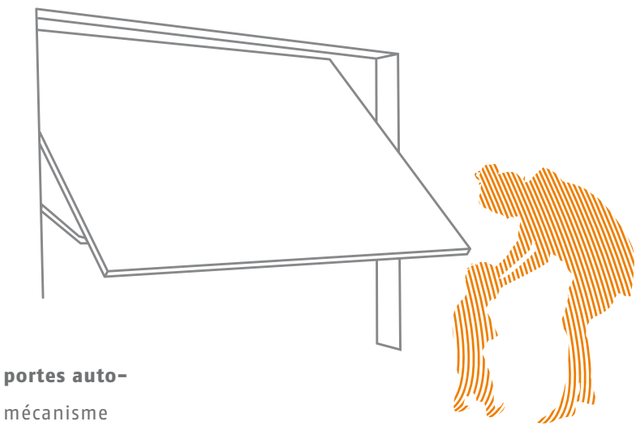
Utilisation de l'ascenseur

- Ne pas surcharger l'ascenseur,
- Surveillez les enfants en bas âge et ne les laissez pas seuls dans l'ascenseur ou à proximité de l'ascenseur,
- Ne pas utiliser l'ascenseur lorsqu'il est en cours d'entretien.

Si vous êtes bloqué dans l'ascenseur, ne paniquez pas, conformez-vous aux consignes inscrites dans la cabine. **Utilisez le bouton d'alarme** et attendez l'intervention de l'extérieur.

Si vous êtes à l'extérieur de l'ascenseur en panne, ne tentez aucune manœuvre. Prévenez la société de maintenance (le téléphone du prestataire et le numéro de l'appareil se trouvent à l'extérieur de la cabine). Tranquillisez les personnes bloquées à l'intérieur.

Les portes automatiques



La fermeture et l'ouverture des portes automatiques sont contrôlées par un mécanisme qui peut représenter un danger pour les enfants.

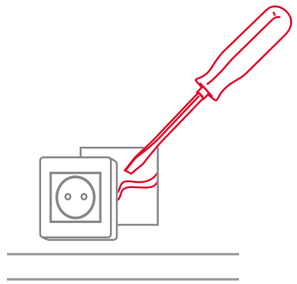
En cas de panne (porte bloquée par exemple), prévenez la société de maintenance dont le numéro est inscrit sur le boitier de commande. **Ne tentez aucune manœuvre, les risques de blessure sont importants.**

Le feu

Quelques précautions et la connaissance de réflexes élémentaires permettent de mieux assurer la sécurité des personnes et des biens au sein du logement.

Prévenir le risque d'incendie, les situations à risque

Les équipements de votre logement



- **Installations électriques parasitaires**
  Elles sont formellement interdites.
  Toute modification électrique doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite et être réalisée par un professionnel.

- **Flexible de gazinière**
  Assurez-vous du bon état de votre flexible par un contrôle visuel. Attention, les flexibles ont une durée de vie limitée dans le temps : veillez à ne pas dépasser la date limite d'utilisation qui y est imprimée.

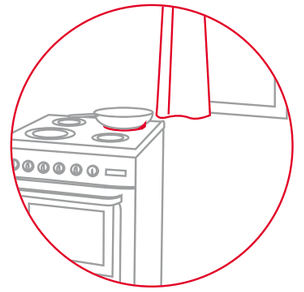
- **Chauffages d'appoint**
  L'usage de tous les types de chauffage d'appoint (feux à pétrole, chauffage direct sur bouteille de gaz…) est strictement interdit dans tous les logements, de même que le stockage des combustibles qui les alimentent (risque d'intoxication, d'incendie, d'explosion).

- **Bouches de ventilation**
  Vérifiez que les arrivées d'air frais et les évacuations d'air vicié soient non obstruées et nettoyées régulièrement.

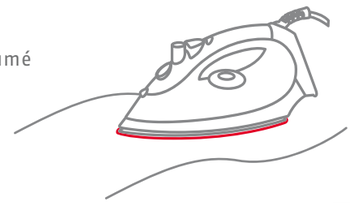
Un incendie domestique se déclare toutes les deux minutes en France, faisant 10 000 blessés et 800 morts chaque année.

Les usages domestiques

- **La friteuse**
  L'utilisation d'une friteuse requiert une surveillance continue : l'huile peut s'enflammer très rapidement.



- **Voilage, rideaux**
  Leur pose est à éviter près d'une table de cuisson, d'une gazinière, etc.



- **Fer à repasser**
  Ne maintenez pas un fer à repasser allumé posé à plat sur votre table de travail même pour une courte durée.

- **Produits inflammables**
  Ne laissez pas à la portée des enfants allumettes, briquets, produits inflammables (alcool à brûler, bombes aérosol…).

Nos garanties :
Dans tous les immeubles collectifs, nous procédons chaque année à des contrôles de sécurité portant sur les extincteurs, les ouvrants de désenfumage et leurs systèmes de commande ainsi que sur les blocs de sécurité.
En cas d'anomalies constatées ou d'actes de vandalisme sur ces équipements, veuillez nous en informer rapidement.

La sécurité des équipements collectifs de votre immeuble

Tous les moyens de secours ou d'alerte (bornes incendie, alarmes, détecteurs de fumée…) et les issues doivent être dégagés. Les portes coupe-feu doivent rester fermées (accès cage d'escalier, sous-sol ; local poubelles).
Aucun stockage n'est autorisé dans les gaines techniques (gaz, électricité, eau).

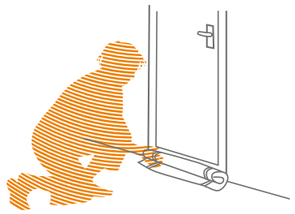
Agir en cas d'incendie

En cas d'incendie, appelez ou faites appeler
le 18 ou le 112 (depuis un téléphone portable).

Les bons gestes :
Les bons gestes décrits ci-après sont des conseils de prudence à appliquer en cas d'incendie au sein de votre logement ou résidence. Attention, l'application de ces conseils ne doit jamais se faire au détriment de votre sécurité et celle des autres personnes.

Incendie dans votre logement :

- Appelez les secours,
- Quittez votre logement et mettez les personnes en sécurité en attendant les secours,
- Fermez si possible les compteurs à gaz et d'électricité de votre logement,
- Fermez si possible les portes pour éviter les appels d'air.



Incendie dans la cage d'escalier :

- Appelez les secours,
- Ne quittez pas votre appartement,
- Placez une serpillière ou une serviette humide au bas de votre porte,
- Manifestez votre présence à la fenêtre,
- Si la fumée est rentrée, baissez-vous, l'air frais est près du sol.

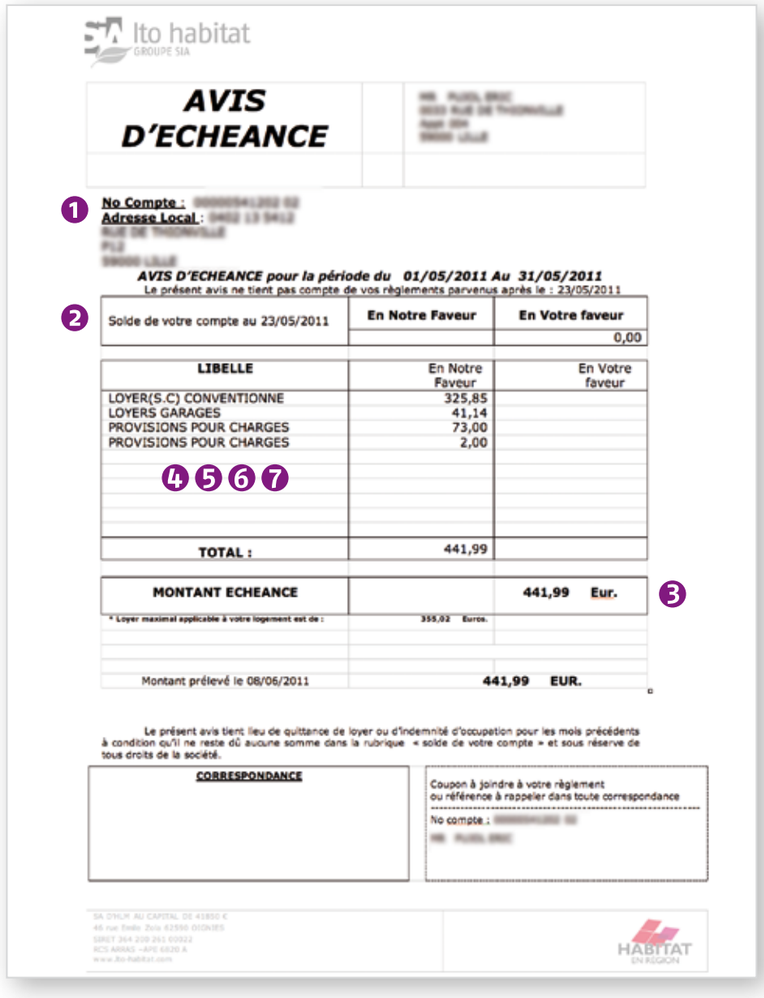
Au besoin, posez un linge humide sur votre nez et votre bouche.

Les premiers gestes sur une personne brûlée :

- Si la personne est atteinte par des flammes vives, enveloppez-la d'une couverture ou roulez-la sur le sol,
- Ne la déshabillez pas et couvrez-là à l'aide d'un linge propre,
- N'utilisez aucune pommade ou autre produit sur les plaies,
- Ne touchez pas la victime pour éviter tout risque de contamination,
- Attendez les secours en réconfortant la victime.

LE LOYER

Le montant de votre loyer figure sur votre avis d'échéance mensuel. **Il correspond au prix de la location de votre logement** auquel viennent s'ajouter diverses charges.



lto habitat
GROUPE SIA

AVIS D'ECHEANCE

[redacted]

1 **No Compte :** [redacted]
Adresse Local : [redacted]

AVIS D'ECHEANCE pour la période du 01/05/2011 Au 31/05/2011
Le présent avis ne tient pas compte de vos règlements parvenus après le : 23/05/2011

2

Solde de votre compte au 23/05/2011	En Notre Faveur	En Votre faveur
		0,00

LIBELLE	En Notre Faveur	En Votre faveur
LOYER(S.C) CONVENTIONNE	325,85	
LOYERS GARAGES	41,14	
PROVISIONS POUR CHARGES	73,00	
PROVISIONS POUR CHARGES	2,00	
4 5 6 7		
TOTAL :	441,99	

MONTANT ECHEANCE		441,99 Eur.
* Loyer maximal applicable à votre logement est de :	355,02 Euros.	
Montant prélevé le 08/06/2011		441,99 EUR.

3

Le présent avis tient lieu de quittance de loyer ou d'indemnité d'occupation pour les mois précédents à condition qu'il ne reste dû aucune somme dans la rubrique « solde de votre compte » et sous réserve de tous droits de la société.

CORRESPONDANCE	Coupon à joindre à votre règlement ou référence à rappeler dans toute correspondance
	No compte : [redacted]

[redacted]

HABITAT EN RÉGION

1. **L'intitulé de compte** est votre référence locataire. Il est nécessaire pour les encaissements (chèques, mandats, virements...). Ce numéro est à rappeler lors de tout règlement.
2. **Le solde** vous indique l'état de votre compte des mois précédents (retards de loyers éventuels, régularisation d'APL).
3. **Le net à payer** reprend le montant total de votre loyer, charges comprises et déduction faite de votre APL (si vous en percevez).
4. **Le loyer principal** correspond au loyer, sans les charges du logement.
5. **Le loyer garage ou parking** correspond au loyer, sans les charges, du garage ou du parking.
6. **Les provisions pour charges** correspondent à une estimation des frais liés aux consommations en eau et en chauffage, aux impôts et taxes au profit des collectivités locales (ex : enlèvement des ordures ménagères), des frais d'entretien dans les parties communes intérieures et extérieures (ascenseurs, espaces verts, minuteries...) et aux frais de personnel chargé du nettoyage des parties communes et de l'évacuation des ordures ménagères.
7. **L'APL** constitue votre aide au logement par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Elle est calculée selon votre composition familiale, vos ressources et le montant de votre loyer, hors charges. L'APL est directement versée à Lto Habitat par la CAF. Elle est donc déduite de votre loyer.